



#0004004293

## Villa Jahn

1180 Wien



Purchase price: 3.390.000,00 €

Usage Area: 465,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steuerer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





## DESCRIPTION

### Villa Jahn

### Lage:

Das Mehrfamilienhaus in ruhiger und eleganter Lage im Gersthofer Cottage

Fußläufig bequem angebunden mit Tram, Bus und S-45

Beste Infrastruktur auf der nahegelegenen Gersthofer Straße: Spar, BILLA, BIPA, Hofer, ...

### Nutzfläche:

Grundstück lt. Grundbuch ca. 378 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche ca. 465 m<sup>2</sup>

### Detailinformationen:

Zentral über das historische Stiegenhaus erschlossen - Lift von EG bis DG:

Top 1: ca. 195 m<sup>2</sup> in Beletage und Souterrain

Top 2: ca. 133 m<sup>2</sup> inkl. Wintergarten im 1. OG

Top 3: ca. 137 m<sup>2</sup> Penthouse zzgl. ca. 44 m<sup>2</sup> Dachterrasse

Gepflegtes Haus BJ um 1897 / 2016

100 % Bestandsfrei

### Kaufpreis:



EUR 3.390.000,-

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: [steuerer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:steuerer@raiffeisen-immobilien.at)

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: [pail@raiffeisen-immobilien.at](mailto:pail@raiffeisen-immobilien.at)

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1897 / 2016
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Gas, Self-Contained Central Heating: Gas

### AREAS

Usage Area	ca. 465 sqm
Base Area	378,00 sqm
Terrace Area	ca. 44 sqm
Garden Area	ca. 181 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	66,50
HWB Class	 C
fGEE Value	1,32
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Floors	4
--------	---

### FEATURES

View	Distant View	Area	Dwelling Area, Suburban Area
Special configuration	Air Condition, Elevator	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Parquet, Stone	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	3.390.000,00 €
----------------	----------------

**TOTAL**

Total buy price	3.390.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

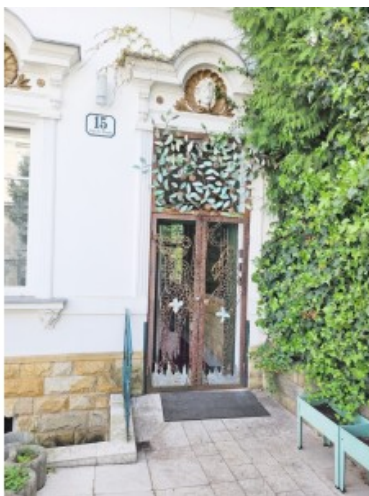
Costs for contract	1.2%
--------------------	------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

